

**"Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау қағидаларын бекіту туралы"
Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 19 ақпандағы №
108 бұйрығына өзгерістер мен толықтырулар енгізу туралы**

Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрінің м.а. 2020 жылғы 30 желтоқсандағы № 695 бұйрығы. Қазақстан Республикасының Әділет министрлігінде 2021 жылғы 5 қаңтарда № 22026 болып тіркелді

БҰЙЫРАМЫН:

1. "Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау қағидаларын бекіту туралы" Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 19 ақпандағы № 108 бұйрығына (Нормативтік құқықтық актілерді мемлекеттік тіркеу тізілімінде № 10528 болып тіркелген, 2015 жылғы 23 сәуірде "Әділет" ақпараттық-құқықтық жүйесінде жарияланған) мынадай өзгерістер мен толықтырулар енгізілсін:

көрсетілген бұйрықпен бекітілген Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау қағидаларында:

20-тармақ алып тасталсын;

мынадай мазмұндағы 2-1-тараумен толықтырылсын:

"2-1-тарау. Кондоминиум объектісі бойынша қаржылық, техникалық құжаттаманы және өзге де техникалық құралдарды беру тәртібі

20-1. Мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы немесе жай серіктестіктің сенім білдірілген адамы заңды тұлға құрылған не жай серіктестік құрылған кезден бастап немесе кондоминиум объектісін басқару нысаны өзгерген кезде 3 жұмыс күні ішінде үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің кооперативіне, пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің тұтыну кооперативіне, тұтыну кооперативіне, сайланбалы немесе жалдамалы жеке тұлғаларға – тұрғын үйлерді басқарушыларға (менеджерлерге) не осындай үйді басқаратын заңды тұлғаларға осы Қағидаларға 3-қосымшаға сәйкес нысан бойынша хабарлама жібереді.

20-2. Заңның 42-1-бабында көзделген басқарудың бір нысанынан басқарудың басқа нысанына ауысқан жағдайда 3 жұмыс күні ішінде тұрғын үй инспекциясына мүліктің меншік иелерінің бірлестігін құру туралы немесе жай серіктестік құру туралы не кондоминиум объектісін басқару нысанын өзгерту туралы хабарлама жіберіледі.

20-3. Осы Қағидалардың 20-2-тармағында көзделген хабарламада пәтерлердің, көппәтерлі тұрғын үйдің тұрғын емес үй-жайларының меншік иелері құрған кондоминиум объектісін басқару нысанының атауы және кондоминиум объектісінің орналасқан жері қамтылуға тиіс.

20-4. Хабарламаны алған сәттен бастап, сондай-ақ осы Қағидалардың 20-1-тармағында көзделген хабарламаны жіберген адам 3 жұмыс күні ішінде бірлесіп осы Қағидалардың 4-қосымшасына сәйкес нысан бойынша бекітілген кондоминиум объектісі бойынша қаржылық, техникалық құжаттаманы және өзге де техникалық құралдарды қабылдау-беру актісін жасайды.

Үй кеңесіне немесе мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасына не жай серіктестіктің сенім білдірілген тұлғасына кондоминиум объектісі бойынша қаржылық, техникалық құжаттаманы және өзге де техникалық құралдарды беру осы Қағидаларға 4-қосымшаға сәйкес қабылдау-беру актісіне қол қойылғанға дейін 3 жұмыс күнінен кешіктірілмей жүзеге асырылады.

20-5. Беруге жататын кондоминиум объектісі бойынша қаржылық, техникалық құжаттаманың және өзге де техникалық құралдардың сандық және (немесе) сапалық құрамы бойынша орын алған келіспеушіліктер осы Қағидаларға 4-қосымшаға сәйкес қабылдау-беру актісінде көрсетіледі.

20-6. Осы Қағидалардың 20-1-тармағында көрсетілген тұлғаларға ағымдағы шоттан кондоминиум объектісін басқаруға және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға көзделген қаражатты Заңның 42-1-бабы 2-тармағының б) тармақшасына сәйкес бекітілген шығыстар сметасында көрсетілмеген өзге де мақсаттарға пайдалануға жол берілмейді.";

Қағидаларға 3-қосымша осы бұйрыққа 1 қосымшаға сәйкес редакцияда жазылсын;

Қағидаларға 4-қосымша осы бұйрыққа 2 қосымшаға сәйкес редакцияда жазылсын.

2. Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігінің Құрылыс және тұрғын үй-коммуналдық шаруашылық істері комитеті заңнамада белгіленген тәртіппен:

1) осы бұйрықтың Қазақстан Республикасы Әділет министрлігінде мемлекеттік тіркелуін қамтамасыз етсін;

2) осы бұйрықты Қазақстан Республикасы Индустрия және инфрақұрылымдық даму министрлігінің интернет-ресурсында орналастыруды қамтамасыз етсін.

3. Осы бұйрықтың орындалуын бақылау жетекшілік ететін Қазақстан Республикасының Индустрия және инфрақұрылымдық даму вице-министріне жүктелсін.

4. Осы бұйрық алғашқы ресми жарияланған күнінен бастап қолданысқа енгізіледі

*Қазақстан Республикасы
Индустрия және инфрақұрылымдық даму
Министрінің міндетін атқарушы*

А. Ержанов

Қазақстан Республикасы
Индустрия және
инфрақұрылымдық даму
Министрінің міндетін атқарушы

2020 жылғы 30 желтоқсандағы
№ 695
1-қосымша
Кондоминиум объектісінің
ортақ мүлкін күтіп-ұстау
қағидаларына
3-қосымша

ХАБАРЛАМА

Қ. _____

ЖЫЛҒЫ " ____ " _____

Кімге: _____

(кондоминиум объектісін
басқару нысанының атауы,
Т.А.Ә. (болған жағдайда),
мекенжайы

Осы арқылы Сізге көппәтерлі тұрғын үйдің пәтерлері, тұрғын емес үй-жайлары меншік иелерінің 2020 жылғы " ____ " _____ мынадай мекенжай бойынша: _____ өткен жиналысында (№ ____ хаттама) көппәтерлі тұрғын үйді басқару үшін "Мүліктің меншік иелерінің бірлестігі/жай серіктестік" құрылғанын, ол заңда белгіленген тәртіппен қаланың/ауданның аумақтық әділет органында тіркелгенін (тіркеу құжатының көшірмесі қоса беріліп отыр) не тұрғын үй инспекциясының тізілімінде тіркелгенін хабарлаймыз.

Жоғарыда баяндалғанға сәйкес, Сізден қабылдап алу-беру актісі жасалған сәттен бастап 3 жұмыс күні ішінде Қазақстан Республикасы Ұлттық экономика министрінің 2015 жылғы 19 ақпандағы № 108 бұйрығымен бекітілген Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау қағидаларының 4-қосымшасына сәйкес қаржылық, техникалық құжаттаманы және өзге де техникалық құралдарды беруді қамтамасыз етуді сұраймыз.

МИБ төрағасы/ ЖС-ның сенім білдірілген адамы

(қолы, тегі, аты-жөні)

Үй кеңесінің мүшесі

(қолы, тегі, аты-жөні)

Үй кеңесінің мүшесі

(қолы, тегі, аты-жөні)

Үй кеңесінің мүшесі

(қолы, тегі, аты-жөні)

Қазақстан Республикасы
Индустрия және
инфрақұрылымдық даму
Министрінің міндетін атқарушы
2020 жылғы 30 желтоқсандағы
№ 695
2-қосымша
Кондоминиум объектісінің
ортақ мүлкін күтіп-ұстау
қағидаларына
4-қосымша

Қ. _____

ЖЫЛҒЫ " ____ " _____

**_____ мекенжай бойынша орналасқан
кондоминиум объектісі бойынша қаржылық, техникалық құжаттаманы және
өзге де техникалық құралдарды қабылдау-беру актісі**

Үй-жайлар (пәтерлер) меншік иелерінің кооперативі, пәтерлер, тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің тұтыну кооперативі, тұтыну кооперативі, сайланбалы немесе жалдамалы жеке тұлғалар – тұрғын үйлерді басқарушы (менеджерлер) не заңды тұлғалар, осындай үйді басқарушы, мүліктің меншік иелері бірлестігінің төрағасы/жай серіктестіктің сенімді адамы

_____,
(тегі, аты, әкесінің аты (бар болса)

атынан _____ негізінде әрекет ететін

_____ береді, ал _____ (меншік иелері уәкілеттік берген тұлға)

пәтерлер және тұрғын емес үй-жайлар меншік иелерінің жалпы жиналысының шешіміне сәйкес __ жылғы _____ № _____ хаттама бойынша кондоминиум объектісін басқаруға байланысты мынадай құжаттарды қабылдайды: _____

№	Атауы	Берілетін құжаттардың саны				тапсырды	қабылдады
		түпнұсқа	нотариалдық көшірме	түпнұсқа көшірмесі	ксерокөшірме		
1.	Техникалық құжаттама						
1.1	Құжаттама:						
1.1.1	- техникалық паспорттар						
1.1.2	- экспликациялар						
1.1.3	- әр қабаттың жоспары						
1.2	Инженерлік коммуникациялардың сызбалары мен схемалары						
1.3	Механикалық жабдықтардың схемалары						
1.4	Электр жабдықтарының схемалары						
1.5	Санитариялық-техникалық жабдықтардың схемалары						
1.6	Үйдегі бір үй-жайға қызмет көрсететін өзге де жабдықтардың схемалары						
	Ресурстарды есепке алудың үйге ортақ аспаптарын						

1.7	орнату және пайдалануға қабылдау схемалары мен актілері						
1.8	Инженерлік, электрлік, механикалық, санитариялық-техникалық жабдықтарға паспорттар және т. б.						
1.9	Инженерлік электрмен жабдықтау, суық және ыстық сумен жабдықтау, су бұру, жылумен жабдықтау, газбен жабдықтау желілерінің ресурсты жабдықтаушы ұйымдармен пайдалану жауапкершілігін шектеу актілері						
1.10	Қуаттарды энергиямен жабдықтаушы ұйымның желісіне қосуға рұқсат беру						
1.11	Үй құрылысы жүзеге асырылған қабылдау комиссиясына ұсынылатын атқарушы және жобалау құжаттамасы						
1.12	Жекелеген конструктивтік элементтерді (шатырлар, қоршау конструкциялары және т. б.) қарау актілері)						
1.13	Жер учаскесіне мемлекеттік акт						
1.14	Міндетті қосымшалары бар объектіні пайдалануға қабылдау актісі						
1.15	Жылжымайтын мүлік объектілерін мемлекеттік есепке алу жөніндегі тиісті ұйым (орган) куәландырған жер учаскесінің бөлігіне жататын сервитуттың қолданылу саласы (шекарасы) белгіленген жоспармен қоса берілген сервитуттың мазмұны мен саласы көрсетілетін құжаттар						
1.16	көппәтерлі тұрғын үйдің технологиялық жабдықтарының паспорттары (пайдалану жөніндегі нұсқаулықтар)						

1.17	Ортақ мүлікті күрделі жөндеу бойынша жұмыстардың нәтижелерін қабылдау туралы құжаттар (актілер) (болған кезде)						
1.18	Жалпы мүлікті ағымдағы жөндеу бойынша жұмыстардың нәтижелерін қабылдау туралы құжаттар (актілер)						
1.19	Жасырын жұмыстарды куәландыру актілері						
1.20	Шу мен дірілді өлшеу хаттамасы						
2.	Өзге құжаттама						
2.1	Үйдегі ортақ мүлікті күтіп-ұстау және коммуналдық қызметтерді көрсету сапасы мәселелері бойынша жазбаша өтініштердің, шағымдардың және ұсыныстардың көшірмелері, берілген күнге өзекті						
2.2	Беру күнгі өзекті, үйдегі ортақ мүлікті ұстау және коммуналдық қызметтерді ұсыну сапасы мәселелері бойынша өтініштерді, шағымдар мен ұсыныстарды есепке алу журналы (кітабы)						
2.3	Еңбек жалдау шарты						
2.4	Үйді маусымдық пайдалануға дайындау актілері, паспорттар						
2.5	Үйді басқаруға берген сәтке дейін бар тұрғын үй инспекциясынан ескертулер мен бұзушылықтарды жою актілері						
2.6	Үйдің ортақ мүлкіне жататын материалдық құндылықтарды беру жөніндегі актілер (өрт шлангтары, шырақтар, қаптамалар, аншлагтар, нөмірлік белгілер, пошта жәшіктері және т. б.)						
	Коммуналдық қызметтерді ұсынатын ұйымдармен						

2.7	кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстауға арналған коммуналдық қызметтерді көрсету туралы жасалған шарттардың көшірмелері						
2.8	Сервистік қызмет субъектілерімен қызмет көрсету туралы жасалған шарттардың көшірмелері						
2.9	Басқарушы немесе басқарушы компаниямен шарттар						
2.10	Қаржылық құжаттама (бастапқы есепке алу құжаттары, қаржылық есептілік, ағымдағы шот бойынша операцияларға байланысты құжаттар), сондай-ақ қаржылық құжаттаманың көшірмелері						
2.11	Жинақ шотында болған кезде, сондай-ақ нысаналы жарналарды жинау кезінде ақша қаражаты (жиналыстың шешімі бойынша)						
2.12	Жиналыс хаттамалары, дауыс беру парақтары						
2.13	Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін күтіп-ұстау бойынша көрсетілген қызметтерді қабылдау актілерінің көшірмелері						
2.14	Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің құрамына кіретін үй-жайлардың кілттері						
2.15	Кондоминиум объектісінің ортақ мүлкінің құрамына кіретін жабдықтарға қол жеткізудің электрондық кодтары						
2.16	Кондоминиум объектісін басқару және кондоминиум объектісінің ортақ мүлкін пайдалану үшін қажетті өзге де техникалық құралдар мен жабдықтар						

2.17	Ведомстводан тыс кешенді сараптаманың оң қорытындысын алған көп пәтерлі тұрғын үйдің жобалау құжаттамасының (сметалық бөлімсіз) жобалау ұйымы куәландырған көшірмелері						
Г а р а п							
– (а т а у ы) Мекенжайы: _____ _____		Г а р а п _____ (а т а у ы) Мекенжайы: _____ _____					
– тегі, аты, әкесінің аты (болған к е з д е) Қолы _____ _____		тегі, аты, әкесінің аты (болған кезде) Қолы _____ _____					